



Salgsprospekt

Horslundevej 34, 4900 Nakskov

Sagsnr. 9690000087

Kontantpris kr.:	995.000	Boligareal:	0
Etageareal:	0	Grundareal:	6.975
Erhvervsareal:	1.161	Årlige driftsudgifter:	17.350

Slotsgade 10 · 4800 Nykøbing F
Tlf. 73 70 68 58 · CVR 45361381
danboligerhverv.dk · erhverv.lolland-falster@danbolig.dk
danbolig Erhverv Lolland & Falster

danbolig
ERHVERV

1. Indholdsfortegnelse

1. Indholdsfortegnelse	
2. Beskrivelse og billeder	3
3. Fakta	3
3.1 Ejendommen	3
3.2 Arealfordeling	4
3.3 Offentlig vurdering	4
3.4 Tekniske installationer	4
3.5 Offentlige oplysninger og fakta	4
3.6 Energimærke	5
3.7 Servitutter	5
4. Økonomiske oplysninger	6
4.1 Handelsomkostninger	6
4.2 Kapitalbehov	6
5. Ejendommens drift	6
5.1 Driftsudgifter	6



Mathias Bjørnø

Erhvervschef, Ejendomsmægler MDE

@: mathias.bjoerno@danbolig.dk

T: 30 80 68 58

2. Beskrivelse og billeder

Ejendommen er beliggende i Halsted - fra adressen har du kort afstand til Nakskov, ligesom du har blot har Maribo og motorvejskørslen 20 minutter væk.

Ejendommen er omkranset af skøn natur og har en stor grund med et utal af mulighed. På nuværende tidspunkt er grunden indrettet med både bålplads, fodboldmål og shelter, så er der masser af muligheder for at udnytte grunden til nogle virkelig gode udearealer, så kan rumme alt for udeliv til de nuværende aktiviteter.

Ejendommen har en hovedbygning samt et par udebygninger. Alle bygningerne er udvendig i god stand og den fremtidige udnyttelse af adressen står klar til gode ideer.

Køber skal senest 12 måneder efter overtagelse af ejendommen kunne fremvise dokumentation for ibrugtagning af ejendommen.

Alternativt, skal køber dokumentere igangværende istandsættelse/ombygning som årsag til senere ibrugtagning og med angivelse af forventet dato for ibrugtagning.

Ejendommens anvendelse skal have til sigte at fremme lokale formål og aktiviteter og ejendommen udbydes ikke til brug for opholdssted.

3. Fakta

3.1 Ejendommen

Beliggende	Horslundevej 34, 4900 Nakskov
Kommune	Lolland
Region	Sjælland
Zonestatus	Landzone
Anvendelse	
Ejendomstype	Bolig og erhverv
Må benyttes til	Daginstitution

Matrikler

Matr.nr.:	Areal	herafvej
7c - Halsted By, Halsted	6.975 m ²	0 m ²
Areal i alt ifølge ESR	6.975 m ²	0 m ²

Mulig køber gøres opmærksom at der er afvigelser mellem matrikelkortet og de faktiske forhold på matriklen.

3.2 Arealfordeling

Byg.nr.	Anvendelse	Bebygget	Samlet	Kælder	Tagetage	Bolig	Erhverv
1	Daginstitution	203	203	15	139	0	342
2	Anden bygning til institutionsformål	355	355	0	0	0	355
3	Anden bygning til institutionsformål	387	387	0	0	0	387
4	Anden bygning til institutionsformål	77	77	0	0	0	77
I alt	-	1.022	1.022	15	139		1.161

3.3 Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	2.200.000
Heraf grundværdi	kr.	298.400

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Den i nærværende prospekt oplyste grundværdi, tilhørende beskatningsgrundlag og grundskyld er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning i 2025.

Disse er oplyst iht. opkrævning vedr. ejendommen og har udgangspunkt i den foreløbige grundværdi for 2020 - Eventuelle afvigelser fra de i prospektet angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger, sælgers ejendomsmægler og øvrige rådgivere uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige ejendomsbeskatning i 2025.

3.4 Tekniske installationer

Varmeinstallation - primær varmekilde

Centralvarme med én fyringsenhed

Kloakforhold

Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Vandforsyning

Alment vandforsyningsanlæg

3.5 Offentlige oplysninger og fakta

Forurening

Jf. jordforureningsattesten for ejendommen har regionen har for nuværende ingen oplysninger om jordforureninger på den pågældende matrikel, og derfor heller ingen mistanke om PFASforurening.

Planer

Ejendommen er omfattet af følgende kommuneplan for Lolland Kommune - https://dokument.plandata.dk/11_11237910_1751958667079.pdf

Lovlig benyttelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Daginstitution

3.6 Energimærke

Hele ejendommen



3.7 Servitutter

<i>Dato</i>	<i>Servitut</i>
28-02-1986	Dok om forsynings-/ afløbsledninger mv, transformerstation/ anlæg mv, se till akt V 100, Vedr 71

Der vil i forbindelse med salget blive tinglyst en servitut omhandlende Lolland Kommunes tilbagekøbsret af ejendommen. Kommunens tilbagekøbsret vil være samme pris, som købsprisen fratrasket salgets omkostninger.

4. Økonomiske oplysninger

4.1 Handelsomkostninger

Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	7.850
Omkostninger til egen rådgiver, anslået*	15.000
Handelsomkostninger inkl. moms	19.850

4.2 Kapitalbehov

Kontantpris	995.000
Handelsomkostninger anslået	19.850
Anslået kapitalbehov	1.017.850

5. Ejendommens drift

5.1 Driftsudgifter

Udgifter	Brutto	Lejeandel	Netto
Grundskyld	0	0%	0
Forsikring, anslået	10.000	0%	10.000
Rottebekæmpelse, anslået	350	0%	350
Renovation, anslået	7.000	0%	7.000
Udgifter i alt	17.350		17.350